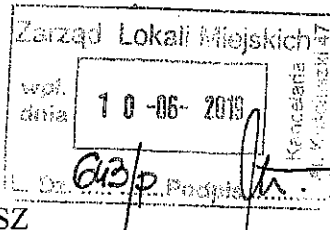


POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź

PINB / 7356 / 168-2019/T- 100/2019/S/ZKK/ESZ



Łódź, dnia 06.06.2019r.

R-12

TRM

1106 2019

DECYZJA NR 490 /2019

Na podstawie art. 66 ust.1 pkt. 3 ustawy „Prawo Budowlane z 7 lipca 1994 roku (jednolity tekst: Dz. U. z 2018r., poz. 1202, zwanej dalej „PrBud”) oraz art. 104 K.p.a (jednolity tekst: Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zm., zwanej dalej „K.P.A.”), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

-nakazuje-

Gminie Miastu Łódź

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących nieodpowiedniego stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego poprzecznej oficyny zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi (dz. nr 312/31, S-6 poprzez :

1. rozbiórkę pokrycia dachowego i stropodachu nad pomieszczeniem w którym doszło do uszkodzenia ściany szczytowej wschodniej na Ip. zgodnie z rys. nr 2,
2. usunięcie zniszczonych i uszkodzonych cegieł w murze i uszkodzonych fragmentów ściany w narożach na wysokości Ip. ściany szczytowej wschodniej,
3. przemurowanie ściany szczytowej Ip. i uszkodzonych naroży tej ściany z pozostawieniem strzępi,
4. uzupełnienie brakującego fragmentu ściany szczytowej Ip. cegła pełną klasy 15 zachowując pierwotny układ cegieł i szerokość muru,
5. naprawić warstwy wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne odtwarzanej ściany,
6. odtworzenie stropodachu,

zgodnie z „Projektem budowlanym na wykonanie prac budowlanych polegających na przywróceniu do stanu pierwotnego” budynku przy ul. Nawrot 46 w Łodzi opracowanego w marcu 2019r. przez mgr inż. Mariusza Kosałkę posiadającego uprawnienia bud. MAP/0376/POOK/13, MAP/0342/OWOK/11

w terminie do 30.11.2019r.

UZASADNIENIE

W dniu 31.01.2019r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi telefonicznie zgłoszono stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia na skutek uszkodzenia części ściany nośnej szczytowej wschodniej na Ip. użytkowanego budynku dydaktyczno-naukowego poprzecznej oficyny przy ul. Nawrot 46 w Łodzi.

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi przeprowadził w dniu 30.01.2019r. oględziny przedmiotowego budynku, w wyniku których stwierdził, że:

- budynek posiada murowaną konstrukcję ścian, stropy międzykondygnacyjne i więźbę drewnianą. Budynek jest dwukondygnacyjny.
- budynek użytkowany jest w chwili obecnej na cele dydaktyczno-szkoleniowe (auto-szkoła),
- uszkodzeniu uległa ściana murowana nośna zewnętrzna szczytowa na powierzchni o wym. 3,0m x 2,5m. na wysokości Ip. W miejscu uszkodzenia tej ściany widoczne są dwie równe prostopadłe do siebie krawędzie świadczące o istnieniu w tej ścianie otworu okiennego lub drzwiowego, który dawniej został zamurowany cegłą. Co najmniej dwie krawędzie wypełnienia otworu były nieprawidłowo powiązane z istniejącym murem. Nie wykonano strzępi co spowodowało, wpełnienie części ściany szczytowej Ip. do wnętrza budynku poprzecznej oficyny na skutek parcia mieszanki betonowej, która była wykorzystana do wznoszenia ściany nowo budowanego budynku przy ul. Nawrot 48 w Łodzi w bezpośrednim sąsiedztwie poprzecznej oficyny przy ul. Nawrot 46 w Łodzi. Ściana szczytowa wschodnia poprzecznej oficyny nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi była wykorzystana jako szalunek dla nowo wznoszonej ściany budynku budowanego przy ul. Nawrot 48 w Łodzi.
- znacznemu ugięciu uległ strop międzykondygnacyjny między parterem a Ip. budynku poprzedniej oficyny na skutek zalegania gruzu z uszkodzonej ściany oraz mieszanki betonowej (o łącznym ciężarze ok. 2t),
- znacznemu ugięciu uległa więźba dachowa w sąsiedztwie ściany szczytowej wschodniej ,
- przemieszczeniu uległa część narożnika południowo-wschodniego na wysokości Ip.,

- wejście na poszczególne kondygnacje budynku poprzecznej oficyny odbywa się z klatki schodowej budynku lewej oficyny,
- w dniu 01.02.2019r. w siedzibie tut. organu stawiał się kierownik budowy nowo wznoszonego budynku przy ul. Nawrot 48 w Łodzi i przedłożył decyzję nr DAR-UA-I.1707.2018 z dnia 10.08.2018r. zmieniającą decyzję nr DAR-UA-I.812.2018 z dnia 20.04.2018r., dokumentację stanowiącą załącznik do w/w decyzji, dziennik budowy oraz złożył oświadczenie z którego wynika, że roboty budowlane na nieruchomości przy ul. Nawrot 48 w Łodzi prowadzone są zgodnie z dokumentacją projektową bez istotnych odstępstw,
- z przedłożonej ekspertyzy technicznej budynku usługowo-szkoleniowego zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Nawrot 46, dz. nr 312/31 pod kątem projektowanej przyległej budowy budynku wielorodzinnego na działce sąsiedniej nr 312/32 opracowanej w marcu 2018r. przez mrg inż. Stanisława Kelera i stanowiącej załącznik do decyzji nr DAR-UA-I.812.2018 z dnia 20.07.2018r. wynika, że „stan techniczny ścian konstrukcyjnych budynku można uznać jako zadowalający. Istniejące ściany konstrukcyjne posiadają wystarczającą nośność do przeniesienia zwiększonych obciążeń od projektowanej przyległej budowy budynku na działce nr 312/32”.

Ogłędziny przeprowadzone przez tut. organ w dniu 01.02.2019r. na nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi wykazały, że więźba dachowa i strop między kondygnacyjny zostały podstemplowane doraźnie. Usunięto zalegający gruz i mieszkankę betonową z pomieszczenia na Ip. i uprzątnięto pomieszczenia. Ścina nośna zewnętrzna południowa w sąsiedztwie narożnika południowo-wschodniego jest spękana przez całą grubość ściany w okolicach istniejących otworów okiennych Ip. W dniu kontroli w budynku nie było osób użytkujących pomieszczenia poprzecznej oficyny.

W związku z powyższym w dniu 01.02.2019r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego poprzecznej oficyny zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi. Następnie postanowieniem nr 72/2019 z dnia 01.02.2019 tut. organ zobowiązał właściciela przedmiotowego budynku do dostarczenia sporządzonej przez odpowiednio uprawnioną osobę ekspertyzy technicznej wraz z projektem budowlanym dotyczącym jednoznacznego sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego budynku poprzecznej oficyny budynku dydaktyczno - naukowego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi (dz. 312/31, S-6). Ponadto decyzją nr 84/2019 z dnia 01.02.2019r. tut. organ w trybie art. 68 pkt. 1, pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane nakazał właścicielowi wyłączenie z użytkowania części budynku poprzecznej oficyny budynku dydaktyczno - naukowego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Nawrot 46 w Łodzi (dz. 312/31, S-6) w zakresie:
- całego Ip. budynku poprzecznej oficyny,
- pierwszego skrajnego pomieszczenia zlokalizowanego na parterze w usytuowanego bezpośrednim sąsiedztwie uszkodzonej ściany szczytowej wschodniej oraz zarządził doraźne podstemplowanie stropu między parterem a Ip. oraz więźby dachowej budynku poprzecznej oficyny w części zagrożonej zawaleniem, odłączenie od mediów w/w części przedmiotowego budynku, zabezpieczenie w sposób trwały przed dostępem osób trzecich wyłączonej z użytkowania w/w części przedmiotowego budynku, umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz o zakazie jego użytkowania, utrzymywanie zabezpieczeń w ciągłej sprawności. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Ogłędziny dokonane w dniu 01.04.2019r oraz w dniu 11.04.2019r. wykazały że decyzja nr 848/2019 z dnia 04.02.2019r. została wykonana w całości.

W dniu 19.04.2019r. do tut. organu wpłynęło pismo Zarządu Lokali Miejskich wraz z dokumentami wynikającymi z postanowienia nr 72/2019 z dnia 01.02.2019r.

Po analizie przedłożonych dokumentów tut. organ stwierdził, że spełniają one wymagania postanowienia nr 72/2019 z dnia 01.02.2019r.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości gdy stwierdzi, że jest w nieodpowiednim stanie technicznym.

W celu zlikwidowania zagrożenia spowodowanego nieodpowiednim stanem technicznym przedmiotowego budynku należy usunąć stwierdzone nieprawidłowości dotyczące stanu technicznego budynku dydaktyczno-naukowego poprzecznej oficyny zlokalizowanego przy ul. Nawrot 46 w Łodzi poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

1. rozbiórce pokrycia dachowego i stropodachu nad pomieszczeniem, w którym doszło do uszkodzenia ściany szczytowej wschodniej na Ip. zgodnie z rys. nr 2,
2. usunięciu zniszczonych i uszkodzonych cegieł w murze i uszkodzonych fragmentów ściany w narożach na wysokości Ip. ściany szczytowej wschodniej,
3. przemurowaniu ściany szczytowej Ip. i uszkodzonych naroży tej ściany z pozostawieniem strzępi,

4. uzupełnieniu brakującego fragmentu ściany szczytowej lp. cegła pełną klasy 15 zachowując pierwotny układ cegieł i szerokość muru,
5. naprawieniu warstw wykończeniowych zewnętrznych i wewnętrznych odtwarzanej ściany,
6. odtworzenie stropodachu,

zgodnie z „Projektem budowlanym na wykonanie prac budowlanych polegających na przywróceniu do stanu pierwotnego” budynku przy ul. Nawrot 46 w Łodzi opracowanego przez mgr inż. Mariusza Kosałkę posiadającego uprawnienia bud. MAP/0376/POOK/13, MAP/0342/OWOK/11 w marcu 2019r.

Zgodnie z treścią art.10 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić czynny udział stronom w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W związku z powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi pismem z dnia 24.04.2019r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o możliwości zapoznania się z aktami przedmiotowej sprawy, wnoszeniu uwag i żądań.

Strona nie skorzystała z przysługującego prawa.

Zgodnie z treścią art. 66 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane, organ nadzoru budowlanego nakazuje w drodze decyzji usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości gdy stwierdzi, że jest w nieodpowiednim stanie technicznym.

W/w roboty budowlane mają na celu przywrócenie sprawności technicznej i przedmiotowego budynku.

Zgodnie z art. 104 K.P.A. organ administracji załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

Ponieważ, nałożony niniejszą decyzją obowiązek ma na celu usunięcie nieprawidłowości stanu technicznego należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z siedzibą przy Al.T.Kościuszki 47 w Łodzi jednocześnie jest adresatem niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe fakty pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi ul. Traugutta 25 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a §1 K.P.A.). Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §1 K.P.A.).
3. Przy wykonywaniu nakazanych robót budowlanych należy zachować następujące warunki:
 - roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy oraz zarejestrować i prowadzić dziennik budowy,
 - kierownik budowy winien sporządzić plan BIOZ, umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
 - prawa osób trzecich nie zostaną naruszone. Rozstrzyganie sporów z tytułu naruszenia tych praw należy do sądów powszechnych,
 - przy wykonywaniu robót należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. – Dz. U. Nr 47 poz. 401 z 2003r.,
 - przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie.



Podpisany Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Łodzi
Robert Wielanet

Załączniki: 2 egz. „Projektu budowlanego na wykonanie prac budowlanych polegających na przywróceniu do stanu pierwotnego” budynku przy ul. Nawrot 46 w Łodzi opracowanego w marcu 2019r. przez mgr inż. Mariusza Kosałkę posiadającego uprawnienia bud. MAP/0376/POOK/13, MAP/0342/OWOK/11

Otrzymuje do wykonania:

1. Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez dyrektora Zarządu Lokali Miejskich, Al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Do wiadomości:

2. UML Departament Architektury i Rozwoju Wydział Urbanistyki i Architektury,
ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź,
3. a/a.

